ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA CONDOMINIO VIVENDAS COLORADO, REALIZADA EM 30 DE JULHO DE 2021.

Aos trinta de julho de 2021, às 19 horas e trinta minutos, em primeira chamada e 19 horas e 45 minutos em segunda chamada 18 (dezoito) condôminos do Condomínio Vivendas Colorado, conforme registro de presença em ata, sendo que foram apresentadas duas procurações válidas, se reuniram no salão de festas do Condomínio com a finalidade de deliberar sobre os assuntos objeto do edital de Convocação. A assembleia foi presidida pela Síndica Gélia A. T. de Sousa Pacheco e secretariada pelo Sr. Geraldo Carlos de Oliveira. Abertos os trabalhos a presidente da assembleia repassou a palavra para o presidente do Conselho Fiscal Sr. Carlos Gonçalves que iniciou a apreciação dos assuntos, a saber:

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
2.Oficio de Notas, Reg. Civil, Reg. de Titulos e Documentos, Pessoas Juridicas e Protesto de Titulos do DF.
Geraldo Felipe de S. Silva Tabelião
Microfilme sob nº. 00127299

1) **Prestação de Contas – Anuênio (2020/2021)**
2) **Orçamento – Anuênio (2021/2022)**

1) Prestação de Contas – Anuênio (2020/2021):

O Presidente do Conselho Fiscal Sr. Carlos Gonçalves deu início à apresentação reportando sobre o Relatório Anual do Conselho Fiscal distribuído previamente, à todas as unidades, com parecer favorável à aprovação das contas da gestão (ANEXO – Quadro I), no período novembro 2020 a julho 2021, pela assembleia. Submetida à aprovação as contas do Condomínio Vivendas Colorado foram aprovadas por unanimidade.

Em seguida alertou que o saldo negativo de R$ 21.262,11 na conta Manutenção da Rede de Abastecimento de Água do Condomínio (ANEXO – Quadro II) não pode ser imputada à(o) síndica(o) pois é consequência, não só da inadimplência (que é temporário), mas principalmente pela submissão aos descontos permitidos pelo artigo 9º, parágrafo terceiro, I, II, III, IV, V do Regimento Interno do Condomínio Vivendas Colorado (que é definitivo), como os "vazamento ocultos" que, embora não ocorram com muita frequência, se acumulam a fundo perdido. Destacou que o abastecimento de água no condomínio já era deficitário em MAI/2017 e apresentava déficit de R$ 14.286,80 e que só passou a ser explicitado, pelo Conselho Fiscal, a partir de JUL/2017 com a implantação do Sistema de Rateio que facilitou a perfeita identificação das receitas e despesas que alimentam o processo. Lembrou ainda que, ciente do débito e suas consequências, o Conselho Fiscal provocou uma AGE, realizada em 19/12/2017, que rejeitou alteração no Regimento Interno.

Demonstrou que os descontos por vazamentos ocultos são definitivos e atualmente cobertos pelo caixa do condomínio, e que o déficit da conta Manutenção da Rede de Abastecimento de Água aumentará sempre que algum condômino (legitimamente) recorrer ao Regimento Interno. Diferentemente da CAESB, que adota esse procedimento, mas visa lucro, os condôminos é que arcam com os custos de produção (captação e distribuição) da água que consomem, através do Sistema de Rateio.

Em razão do exposto o Conselho Fiscal propôs, como solução imediata, zerar o déficit atual apresentado, com recursos do Fundo de Reserva, e que todos novos valores oriundos de vazamentos ocultos passem a ser rateados entre todos os condôminos do Condomínio Vivendas Colorado (ANEXO - Quadro III). Iniciada a discussão sobre a proposta de incluir os vazamentos ocultos no rateio mensal da água alguns condôminos presentes à assembleia solicitaram que a Administração do Condomínio explicasse para os presentes o que é um vazamento oculto. A Síndica Gélia Pacheco explicou o que se trata de um vazamento oculto, imperceptível na unidade do morador e, com previsão legal no Regimento Interno do Condomínio Vivendas Colorado. Em seguida, o subsíndico leu para todos os presentes o artigo 9º, parágrafo terceiro, I, II, III, IV, V.

Duas propostas foram apresentadas para zerar o déficit:

A primeira proposta, do Conselho Fiscal, autoriza a utilização de recursos do Fundo de Reserva, na ordem de R$ 18.084,66, tendo em vista que R$ 3.177,45 é proveniente de inadimplência (vide ANEXO - Quadro III), para zerar o déficit atual e o lançamento como "despesa", no Sistema de Rateio, dos descontos permitidos no artigo 9º, parágrafo terceiro, I, II, III, IV, V do Regimento Interno do Condomínio.

A segunda proposta, apresentada pelo Subsíndico Geraldo Oliveira, autoriza a utilização de recursos do Fundo de Reserva para zerar o déficit atual (R$ 18.084,66), bem como autoriza a cobertura de todos os valores provenientes de vazamentos ocultos até dezembro de 2021 com a utilização de recursos do Fundo de Reserva do Condomínio. Tal medida daria um prazo para a revisão dos artigos do Regimento Interno que tratam de vazamentos ocultos. Submetidas à votação, a primeira proposta de rateio imediato, foi a vencedora com 14 votos. Outros 4 condôminos votaram pelo rateio a partir de dezembro de 2021.

2) Orçamento – Anuênio (2021/2022)

Em seguida o Sr. Carlos Gonçalves, presidente do Conselho Fiscal apresentou para a assembleia a planilha do orçamento para o próximo período, compreendido entre julho 2021 a junho 2022. Apresentou, pausadamente, as planilhas contendo a proposta de orçamento do Condomínio (ANEXO – Quadros IV). O orçamento foi projetado considerando a inflação de 8,35% medida pelo IBGE, inflação acumulada até junho 2021, acrescentando uma despesa não prevista no último orçamento que é a retirada de podas ensacadas que o Condomínio recolhe diariamente e as deposita na área verde da Administração. Essa área verde é limítrofe ao Condomínio Jardim Europa II e módulo L. O não recolhimento das podas depositadas na área verde além de causar uma poluição visual do local, e ainda gerar mal cheiro e a proliferação de mosquitos, ratos e escorpiões. O recolhimento das podas é realizado por caminhões de uma empresa contratada pelo Condomínio. Submetido à votação o orçamento foi aprovado por unanimidade, conforme apresentado, e a nova taxa de condomínio passa de R$ 550,00 (quinhentos e cinquenta reais) para R$ 630,00 (Seiscentos e trinta reais) valor cheio, e de R$ 490,00 (quatrocentos e noventa reais) para R$ 570,00 (quinhentos e setenta reais) com o desconto de pontualidade de R$ 60,00, significando um aumento absoluto de R$ 80,00 e relativo de 14,03%, que vigorará a partir de agosto de 2021.

A assembleia sugeriu que a Administração do Condomínio Vivendas Colorado proponha uma AGE para revisão do Regimento Interno, suprimindo os artigos que tratam de vazamentos ocultos, e para tratar sobre o destino a ser dado às podas de jardins recolhidos por cada unidade. Essas alterações seriam definidas na revisão do Regimento Interno do Condomínio Vivendas Colorado.

Nada mais havendo a tratar, lavrou-se a presenta ATA, que após lida e aprovada, vai assinada pela Presidente da Assembleia, pelo Secretário e por mais 5 (cinco) condôminos presentes à Assembleia, em conformidade com o Artigo 12, Inciso XIII, Capítulo III da Convenção do Condomínio Vivendas Colorado.

Gélia A. T. de Sousa Pacheco (D06)
Presidente da Mesa

Geraldo Carlos de Oliveira (H03)
Secretário da Assembleia

Carlos Gonçalves (C08)

André Luiz Rocha (E03)

Edimício Raimundo Gonçalves (F12)

Kátia Marly Sena Martins (L05)

Abadio Ferreira (L01)

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
12.Oficio de Notas, Reg. Civil, Reg. de Titulos e Documentos, Pessoas Juridicas e Protesto de Titulos do DF.
Geraldo Felipe de S. Silva Tabelião
Microfilme sob nº. 00127299

ANEXO

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
2.Oficio de Notas, Reg. Civil, Reg. de Titulos e Documentos, Pessoas Juridicas e Protesto de Titulos do DF.
Geraldo Felipe de S. Silva Tabelião
Microfilme sob nº. 00127399

QUADRO I

RESUMO

	CRÉDITOS	DÉBITOS	
SALDO ANTERIOR (30/06/2020)			500.234,35
TAXA ORDINÁRIA	1.468.559,46	1.447.059,52	
FUNDO DE RESERVA	124.373,44	137.036,34	
MANUTENÇÃO REDE DE ÁGUA	244.002,42	246.617,39	
TOTAIS	**1.836.935,32**	**1.830.713,25**	
SALDO ATUAL (30/06/2021)			506.456,42

QUADRO II

MANUTENÇÃO REDE ABASTECIMENTO ÁGUA

Meses	Créditos no mês	Débitos no mês	Saldo do mês
JUL/2020	20.475,10	20.213,57	-18.385,52
AGO/2020	19.780,06	21.982,32	-20.587,78
SET/2020	29.545,03	28.737,55	-19.780,30
OUT/2020	32.215,23	25.401,34	-12.966,41
NOV/2020	27.076,65	18.408,00	-4.297,76
DEZ/2020	12.817,86	19.966,84	-11.446,74
JAN/2021	6.998,50	24.761,33	-29.209,57
FEV/2021	19.791,26	18.446,08	-27.864,39
MAR/2021	30.966,93	15.428,48	-12.325,94
ABR/2021	12.435,09	17.393,58	-17.284,43
MAI/2021	12.845,47	25.192,29	-29.631,25
JUN/2021	19.055,15	10.686,01	-21.262,11
	244.002,42	246.617,39	

QUADRO III

Consolidado de Débitos por Destinações
Critérios: Data de Referência <= 30/06/2021

Destinação	Valor	Valor Pago	Só água
2ª Via Boleto	9,13	0	
AMGC	13,96	0	
Cartões de Acesso	40,00	0	
Diferença paga a menor	35,96	0	
Diferença Reajuste Fund. Ref.07.2018	0,49	0	
Diferença Reajuste Tx Ref.07.2018	4,94	0	
Manutenção de Rede de Água.	178,40	0	178,40
Manutenção Rede de Água	2.628,36	0	2.628,36
Multa por Descumprimento de Norma	144,02	0	
Multas e Juros	498,53	0	
Parcelamento Rede Água	370,69	0	370,69
Taxa Adm de Cobrança	16,73	0	
Taxa Administrativa de Cobrança	17,82	0	
Taxa Fundo de Reserva	685,46	0	
Taxa Ordinaria	6.854,55	0	
TOTAL	**11.499,04**	**0,00**	**3.177,45**

CONFORME CONSTA DO RELATÓRIO DO CONSELHO FISCAL JUN/2021:

JUNHO de 2021				
Discriminação	Saldo Anterior	Créditos no r	Débitos no m	Saldo atual
Fundo de reserva	501.465,63	11.915,73	3.651,12	509.730,24
Recursos Ordinários	24.479,73	139.788,65	145.951,59	18.316,79
Subtotal	525.616,86	151.704,38	149.602,71	527.718,53
Abastecimento água	-29.631,25	19.055,15	10.686,01	-21.262,11
Total	495.985,61	170.759,53	160.288,72	506.456,42

PROPOSTA:

Débito em 30/06/2021	**21.262,11**
Débito em 30/06/2021 (INADIMPLÊNCIA)	**3.177,45**
Débito em 30/06/2021 (ANISTIA REG INT) *	**18.084,66**

*** A ser coberto com recursos do Fundo de Reserva**

QUADRO IV

	TOTAIS	MÉDIAS
TOTAL DAS DESPESAS JULHO/2019 A JUNHO/2020	**1.566.336,90**	**130.528,08**
Fonte: Relatório Receitas/Despesas fornecido pela Pontual		
TOTAL DAS DESPESAS JULHO/2020 A JUNHO/2021	**1.830.713,25**	**152.559,44**
Fonte: Relatório Receitas/Despesas fornecido pela Pontual		
PERCENTUAL DE AUMENTO DAS DESPESAS ORDINÁRIAS E EXTRAORDINÁRIAS (CALCULADAS EM RELAÇÃO À GESTÃO ANTERIOR)		**16,88%**

PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA 2021 / 2022

VALORES PARA CÁLCULO		
TOTAL DE DESPESAS JULHO 2020 A JUNHO/2021 (EFETUADAS COM RECURSOS ORDINÁRIOS E EXTRAORDINÁRIOS)	1.830.713,25	
- Despesas efetuadas com recursos do Fundo de Reserva	137.036,14	
- Água - Energia elétrica (5 poços)	183.058,02	
- Água - Caminhão Pipa)	12.750,00	
- Água -Tratamento de água	7.279,57	
- Água - Aluguel Equipamentos água/bomba	17.175,00	
- Água - Manutenção dos Poços Artesianos	24.226,30	381.525,03
TOTAL DE DESPESAS JULHO 2020 A JUNHO/2021 (EFETUADAS SOMENTE COM RECURSOS ORDINÁRIOS)	1.449.188,22	244.488,80
PERCENTUAL PREVISTO PARA AUMENTO DAS DESPESAS (INFLAÇÃO)	8,350%	
VALOR PREVISTO PARA AUMENTO DAS DESPESAS (INFLAÇÃO)	121.007,22	

PREVISÃO DE NOVAS DESPESAS	VALOR ANUAL	VALOR MENSAL
Recolhimento de podas	45.000,00	3.750,00
Ajuste (para arredondamento no valor do boleto)	3.056,00	-254,17
	41.950,00	3.496,83
TOTAL DAS DESPESAS PREVISTAS JULHO 2021 A JUNHO 2022	**1.612.146,44**	**134.346,40**
PERCENTUAL DE AUMENTO DAS DESPESAS (INCLUINDO NOVAS DESPESAS)		**11,245%**

CONTINUA NO VERSO

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
2.Oficio de Notas, Reg. Civil, Reg. de Titulos e Documentos, Pessoas Juridicas e Protesto de Titulos do DF.
Geraldo Felipe de S. Silva Tabelião
Microfilme sob nº. 00127299

CÁLCULO DA TAXA MENSAL - Gestão 2021/2022

DESPESAS PREVISTAS		**134.345,45**
RECEITAS EXTRAORDINÁRIAS PREVISTAS		23.132,54
• Aluguel das torres (jun/2021)	23.132,54	
• Aluguel salão festas	0,00	
A RATEAR POR 215 UNIDADES		111.212,91
BASE DA NOVA TAXA ORDINÁRIA		**517,27**

COMPOSIÇÃO	
Taxa ordinária	**517,27**
Fundo de Reserva (10%)	51,73
AMGC	1,00
TOTAL (com desconto)	570,00

TAXA MENSAL JUL/2020 A JUN/2021 (c/ desconto)

490,00

TAXA MENSAL JUL/2021 A JUN/2022 (c/ desconto)

570,00 AUMENTO R$ 80 14,03%

COMPOSIÇÃO		LANÇAMENTO CONTÁBIL		
		Com desc	Desc (*)	Sem desc
Taxa ordinária	517,27	**517,27**	54,00	571,27
Fundo de Reserva (10%)	51,73	**51,73**	6,00	57,73
AMGC	1,00	**1,00**		1,00
TOTAL (**com desconto**)	570,00			
Desconto	60,00			
TOTAL (sem desconto)	630,00	**570,00**	60,00	630,00

(*) O valor total do desconto é R$ 60,00, mas o valor das parcelas (Taxa Ordinária e Fundo de Reserva) deve ser condiderado na classificação dessas receitas, pela contabilidade.

IMPACTO NAS DESPESAS		
TAXA	570,00	14,03%
2020/2021	**1.449.188,22**	
INCREMENTO	162.957,22	11,24%
2021/2022	**1.612.145,44**	